

變更淡海新市鎮特定區第一期細部計畫
(部分綠地為道路用地、第 3 種住宅區及
道路用地為第 5 種住宅區、公園用地及
部分公園用地為道路用地) 書

內 政 部
中 華 民 國 9 6 年 6 月

變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更淡海新市鎮特定區第一期細部計畫(部分綠地為道路用地、第 3 種住宅區及道路用地為第 5 種住宅區、公園用地及部分公園用地為道路用地) 書	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
變更都市計畫機關	內政部	
本案公開展覽起迄日期	公開展覽	自民國 年 月 日至民國 年 月 日 刊登報紙： 年 月 日 日報
	公開說明會	時間：民國 年 月 日上午 時 分 地點：
人民團體對本案反應之意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	內政部	內政部都市計畫委員會第 次會議審查通過

目錄

壹、	前言.....	1
貳、	法令依據.....	5
參、	變更位置.....	6
肆、	變更理由及內容.....	8
一、	變更理由.....	8
二、	變更內容.....	9
伍、	事業及財務計畫.....	17
一、	實施進度.....	17
二、	經費來源.....	17
附件一	「為解決本署淡海新市鎮公司田段 206、221 地號 2 筆土地無法指定建築線問題及土地尾款繳款期限順延案」會議紀錄（內政部營署鎮 96 年 2 月 5 日字第 0962901394 號函）.....	19
附件二	「淡海新市鎮範圍內台 2 乙線 21K+477~23K+500 段道路產權、路權釐清及未來路線規劃協商」會議紀錄乙份（內政部營建署 95 年 12 月 4 日營署鎮字第 0952918957 號函）.....	20

圖目錄

圖 1	淡海新市鎮特定區第 1 期發展區第 1、2 開發區細部計畫現行土地 使用分區示意圖	2
圖 2	變更位置示意圖	7
圖 3	變更編號 1~4 變更範圍示意圖	10
圖 4	變更編號 5 變更範圍示意圖	11
圖 5	變更編號 6 變更範圍示意圖	11
圖 6	變更淡海新市鎮特定區第一期細部計畫(部分綠地為道路用 地、第 3 種住宅區及道路用地為第 5 種住宅區、公園用地及部 分公園用地為道路用地) 變更後土地使用計畫示意圖	16

表目錄

表 1	原淡海新市鎮特定區第 1 期發展區內主要計畫及細部計畫土地使用分區面積對照表	3
表 2	變更淡海新市鎮特定區第一期細部計畫(部分綠地為道路用地、第 3 種住宅區及道路用地為第 5 種住宅區、公園用地及部分公園用地為道路用地) 變更內容綜理表	9
表 3	變更淡海新市鎮特定區第一期細部計畫(部分綠地為道路用地、第 3 種住宅區及道路用地為第 5 種住宅區、公園用地及部分公園用地為道路用地) 變更前後土地使用分區面積對照表	12
表 4	變更淡海新市鎮特定區第一期細部計畫(部分綠地為道路用地、第 3 種住宅區及道路用地為第 5 種住宅區、公園用地及部分公園用地為道路用地) 變更後土地使用分區面積表	14
表 5	實施進度及經費分析表	18

壹、前言

「淡海新市鎮特定區主要計畫」係於民國 80 年 1 月發布實施，其第一期細部計畫於民國 82 年 2 月發布實施，其後配合實際開發執行情形於民國 89 年 2 月發布實施「變更淡海新市鎮特定區主要計畫（第 1 次通盤檢討）」。

本次變更之主要目的係為解決淡水鎮公司田段 221 地號土地無法指定建築線問題，其前經本部營建署逾 96 年 1 月 18 日召開會議決議，將其緊鄰之淡水鎮公司田段 213 地號部分土地（綠地）變更為道路用地，並限供現有計畫道路之綠帶使用。另淡水鎮公司田段 226 地號土地因亦有無法指定建築線問題，爰一併辦理變更。

另為配合淡海新市鎮範圍內台 2 乙線 21K+477～23K+500 段路線規劃，基於道路順暢與交通安全考量，區內與其銜接亦應予以調整。

淡海新市鎮特定區第 1 期發展區第 1、2 開發區細部計畫現行土地使用計畫如圖 1 所示。

貳、法令依據

淡海新市鎮特定區計畫係屬中央推動之重大建設計畫，為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施，解決淡海新市鎮特定區內部分土地無法指定建築線淡海新市鎮 21K+477~23K+500 段路線規劃，基於道路順暢與交通安全考量，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理部分分區之調整及變更。

參、變更位置

本計畫變更位置位於本特定區計畫第 1 期發展區第 1 與第 2 開發區內共有六處，變更編號 1~4 座落於淡海新市鎮特定區計畫西南側公園用地（六）與道路銜接處；變更編號 5 座落於文小用地（六）南側；變更編號 6 座落於淡海新市鎮特定區計畫西南側廣場用地二西北側。其變更位置詳見圖 2。

肆、變更理由及內容

一、變更理由

(一) 調整都市計畫街廓，解決淡海新市鎮部分土地無法指定建築線問題

因淡海新市鎮公司田段 221 地號土地因屬裡地導致無法指定建築線問題，前經本部營建署逾 96 年 1 月 18 日召開會議決議，將其緊鄰之淡水鎮公司田段 213 地號部分土地（綠地）變更為道路用地，並限供現有計畫道路之綠帶使用。另淡水鎮公司田段 226 地號土地因亦有無法指定建築線問題，原一併辦理調整及變更都市計畫使用分區範圍。

(二) 配合淡海新市鎮範圍內台 2 乙線 21K+477~23K+500 段路線規劃及道路銜接，修正 RD6-2、RD6-3 道路範圍

為配合淡海新市鎮範圍內台 2 乙線 21K+477~23K+500 段路線規劃，基於道路順暢與交通安全考量，區內與其銜接之 RD6-2、RD6-3 計畫道路銜接處計畫道路應予以調整，爰辦理都市計畫範圍調整與變更。

二、變更內容

本計畫變更內容位於本特定區計畫第1期發展區第1與第2開發區內，變更位置有6處。

本計畫係為解決道路銜接及無法指定建築線等問題，變更之詳細內容詳見表2、圖3、圖4、圖5、變更後詳如表3、表4與圖6。

表2 變更淡海新市鎮特定區第一期細部計畫(部分綠地為道路用地、第3種住宅區及道路用地為第5種住宅區、公園用地及部分公園用地為道路用地)變更內容綜理表

編號	位置	變更內容			變更理由	備註
		變更前	變更後	變更面積 (公頃)		
1	台2乙省道旁 公園用地 (六)西側	道路用地	第五種住宅區	0.047	配合淡海新市鎮範圍內台2乙線21K+477 ~ 23K+500段路線規劃及道路銜接，修正RD6-2、RD6-3道路範圍	-
2	公園用地 (六)西側	公園用地 (六)	道路用地	0.026		-
3	台2乙省道旁 溝渠用地西側	公園用地 (六)	道路用地	0.050		-
4	台2乙省道	道路用地	公園用地 (六)	0.024		-
5	計畫區西南側	綠地用地 (七)	第三種住宅區	0.086	調整都市計畫街廓，解決淡海新市鎮部分土地無法指定建築線問題	-
6	計畫區西南側廣場用地 (二)西側	綠地用地 (七)	道路用地	0.093		僅供現有計畫道路之綠帶使用

註：表內之變更面積以實地分割測量為準。

伍、事業及財務計畫

有關變更編號 5、6 變更綠地用地為第 3 種住宅區及道路用地與變更編號 1~4 配合「淡海新市鎮綜合示範社區 RD2-1、RD1-2 及 RD6-2、RD6-3 計畫道路銜接工程」計畫之實施進度及經費如后：

一、實施進度

(一) 工程進度

有關解決無法指定建築線之土地問題，其實施進度係配合淡海新市鎮特定區開發進度進行，另道路銜接線型工程則依「淡海新市鎮綜合示範社區 RD2-1、RD1-2 及 RD6-2、RD6-3 計畫道路銜接工程」計畫工程進度進行。

(二) 開發主體：內政部營建署。

(三) 用地取得方式：變更範圍內土地均屬本部營建署管理之國有土地。

二、經費來源

有關變更綠地用地為道路用地之經費由淡海新市鎮開發基金支應，而「淡海新市鎮綜合示範社區 RD2-1、RD1-2 及 RD6-2、RD6-3 計畫道路銜接工程」計畫由本部

營建署預算執行，後續公園用地則由新市鎮開發基金支應。

表5 實施進度及經費分析表

項目	用地取得方式	開發經費		主辦單位	預定完成期限	經費來源
		土地費用	工程費用			
道路用地	屬本部營建署管理之國有土地	無	屬「淡海新市鎮綜合示範社區 RD2-1、RD1-2 及 RD6-2、RD6-3 計畫道路銜接工程」計畫之工程費用	內政部營建署	「淡海新市鎮綜合示範社區 RD2-1、RD1-2 及 RD6-2、RD6-3 計畫道路銜接工程」所定合約內之竣工時間為準	由本部營建署預算執行，後續公園用地則由新市鎮開發基金支應。
公園用地	屬本部營建署管理之國有土地	無	屬淡海新市鎮特定區開發基金費用	內政部營建署	配合淡海新市鎮特定區開發時程	由本部營建署新市鎮開發基金支應

註：本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。